

## CONTRATTO DI LOCAZIONE E HOUSING

### TRA

La AQUILA SVILUPPO S.p.A. (di seguito indicata anche come "Aquila Sviluppo" o la "Locatrice"), con sede legale in L'Aquila, Via C. Mazzarino n. 100, codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle Imprese di L'Aquila 01603400662, capitale sociale di € 1.000.000,00 (unmilione/00), in persona del suo amministratore delegato e legale rappresentante, Dott. Roberto Caporale, in virtù dei poteri a lui conferiti;

### E

La Hi-tech Elettronica S.r.l. (di seguito indicata anche come "Hi-tech" o la "Conduttrice"), con in L'Aquila, Piazzale S.Pertini, Località Boschetto Pile, codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese di L'Aquila, capitale sociale di € 54.228,00 (cinquantaquattromiladuecentoventotto/00), in persona del suo amministratore unico Sig. Vincenzo Piombini, in virtù dei poteri a lui conferiti;

di seguito congiuntamente indicate come le "Parti",

### premessato che

- in data 11 agosto 2003, la Aquila Sviluppo è subentrata alla Flextronics International L'Aquila S.p.A nella proprietà di un complesso immobiliare, con annessi accessori, sito in L'Aquila, località Boschetto di Pile, di una superficie complessiva tra aree scoperte e coperte di mq. 175.881 circa, cui corrisponde un totale di superficie edificata calpestabile di circa mq. 53.000;
- la Aquila Sviluppo, in virtù di accordi perfezionati con diversi soggetti, relativamente agli immobili di sua proprietà, fornisce servizi di riscaldamento, condizionamento, funzionamento e gestione impianti, manutenzione ordinaria, sorveglianza, raccolta rifiuti, gestione servizi etc., complessivamente indicati come servizi di housing;

**AQUILA SVILUPPO S.p.A.**  
Sede Legale: Via Cardinal Mazzarino, 100 - 67100 L'AQUILA  
Sede Amministrativa: Via Beccanelli, 33 - 00138 ROMA  
Sede Operativa: S.S. 17 Loc. Boschetto - 67100 L'AQUILA  
Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 01603400662

**Hi-tech Elettronica S.r.l.**  
Località Boschetto Pile  
67100 L'AQUILA  
Tel. 0862 313651  
Fax 0862 316499  
P. I.V.A. n. 01370910661

- la Hi-tech svolge attività industriale ed ha interesse ad avviare una nuova azienda localizzata nel compendio immobiliare di proprietà della Aquila Sviluppo;
- inoltre, considerato che al fine dell'utilizzo dell'area oggetto del presente accordo la Hi-tech deve far eseguire nella stessa significativi interventi di ristrutturazione e di manutenzione straordinaria, la Condittrice ha richiesto condizioni di favore nella quantificazione dei canoni;
- la Aquila Sviluppo, considerato che tra gli scopi della società rientra il favorire lo sviluppo industriale dell'area, anche attraendo in loco nuove attività produttive, intende venire incontro alle esigenze manifestate dalla Hi-tech;
- in considerazione di quanto sopra esposto, le Parti intendono procedere a formalizzare gli accordi per la locazione della porzione immobiliare di seguito individuata e la fornitura dei servizi di housing.

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue:

### ART. 1. PREMESSE

Le premesse e gli allegati di seguito indicati hanno contenuto pattizio e formano parte integrante del presente accordo.

### ART. 2. OGGETTO DELLA LOCAZIONE

2.1. La Locatrice concede in locazione alla Condittrice, che accetta, una porzione del complesso industriale di sua proprietà, con pertinenze ed impianti fissi, sito in Comune di L'Aquila, località Boschetto, consistente in locali ad uso industriale per complessivi 600 mq circa, localizzati all'interno della porzione immobiliare denominata "Modulo G".

2.2. Le aree oggetto del presente contratto di locazione sono identificate con contorno di colore verde nella planimetria che, come documento 1, viene allegata al presente accordo.

2.3. La Condittrice dichiara di aver attentamente esaminato la proprietà della Locatrice e le porzioni immobiliari oggetto della locazione.

*[Stampa e firma illeggibili]*  
Sede Legale  
Sede Amministrativa  
Sede Contabile  
C.A.P. 67100 - L'Aquila  
Tel. 0862 313651  
Fax 0862 313651  
P. I.V.A. 01370910661

*[Stampa e firma illeggibili]*  
Hi-Tech Elettronica S.r.l.  
Località Boschetto - P.le  
67100 L'Aquila - P.le  
Tel. 0862 313651  
Fax 0862 313651  
P. I.V.A. 01370910661

2.4. La Hi-tech dichiara di essere ben a conoscenza del fatto che l'area oggetto del presente accordo necessita di significativi interventi di ristrutturazione e di manutenzione straordinaria e che ciò è stato da essa attentamente valutato e considerato.

### **ART. 3. DURATA DELLA LOCAZIONE E DEI SERVIZI DI HOUSING**

3.1. La durata della locazione è convenuta in anni 6 (sei) con decorrenza dal 1 luglio 2004 e scadenza al 30 giugno 2010.

3.2. Alla prima scadenza del presente accordo, in ipotesi di omessa disdetta inviata dalla Condittrice dodici mesi prima della scadenza, mediante lettera raccomandata a.r., il contratto si rinnoverà per ulteriori 6 (sei) anni, salvo quanto previsto in favore del locatore dagli articoli 28, comma 2, e 29 della legge 392 del 1978.

3.3. E' consentito alle Parti, dopo la prima scadenza, di recedere in qualsiasi momento dall'accordo dandone comunicazione all'altra parte, mediante lettera raccomandata a.r., con un preavviso di almeno dodici mesi rispetto alla data in cui il recesso deve avere esecuzione.

3.4. La Condittrice si impegna a restituire gli immobili condotti in locazione nello stato in cui li ha presi in consegna, salvo il normale deterioramento d'uso ed a lasciarli liberi da persone e cose.

3.5. La durata della fornitura dei servizi di housing è connessa alla durata della locazione.

### **ART. 4. DESTINAZIONE DEI LOCALI**

4.1. I locali oggetto del presente accordo si concedono solo per uso industriale, con divieto di mutamento di destinazione.

4.2. Le Parti concordano nel ritenere che non costituisce ipotesi di sublocazione l'eventuale messa a disposizione di locali a società controllate dalla conduttrice che, pertanto, è consentita dalla locatrice.

### **ART. 5. CANONE DI LOCAZIONE**

5.1. Il canone di locazione è stabilito in € 7.800,00 (euro settemilaottocento/00) all'anno, oltre IVA, e dovrà essere pagato in rate

AQUILA GRUPPO S.p.A.  
Sede e Direzione Generale  
Via S. Maria 100 - 00187 Roma  
Tel. 06/4910661 - Fax 06/4910662  
P.I.V.A. 01210001000

Hi-tech  
Locazione di immobili  
P.I.V.A. 01210001000  
Tel. 06/4910661 - Fax 06/4910662  
P.I.V.A. 01210001000

trimestrali anticipate entro il primo giorno lavorativo di ogni trimestre solare, a fronte di presentazione di regolare fattura, mediante regolamento con pari valuta sul conto corrente bancario indicato dalla Locatrice.

5.2. Le Parti convengono che a partire dal 1 luglio 2005 e per tutta la durata dell'accordo e sue eventuali rinnovazioni il canone di locazione in vigore per l'anno precedente sarà aggiornato annualmente, senza necessità di preventiva richiesta scritta da parte del locatore, in misura pari al 75% dell'intera variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, così come previsto dall'articolo 32 della legge 392 del 1978.

5.3. La variazione ISTAT verrà comunque applicata nella misura massima consentita dalla normativa vigente al momento in cui la revisione si renderà applicabile (attualmente art. 32, legge 392 del 1978, come sostituito dall'art. 1 punto 9 sexies legge 118 del 1985) e comunque in misura non inferiore al 75%.

#### **ART. 6. SERVIZI DI HOUSING**

6.1. Con riferimento alle porzioni immobiliari oggetto del presente accordo, le Parti concordano che la Locatrice fornirà alla Conduttrice i servizi di housing individuati e descritti nell'allegato 2. Il corrispettivo complessivo annuale dei servizi di housing, così come descritti nell'allegato 2 e fatta eccezione di quei servizi per i quali è previsto un corrispettivo variabile in funzione dei consumi, è stabilito in € 18.000,00 (euro diciottomila/00), oltre IVA.

6.2. Il corrispettivo complessivo per i servizi di housing indicati nell'allegato 2, citato nel precedente punto 6.1., dovrà essere versato dalla conduttrice con le stesse modalità e termini del canone di locazione, quali indicati nel precedente articolo 5.

6.3. Il corrispettivo per i servizi di housing sarà aggiornato di anno in anno, in considerazione degli eventuali aumenti di costo che dovessero intervenire a carico della locatrice per la fornitura degli stessi.

ACQUILA S.p.A.  
Sede in Acquila (AQ) - Via  
M. L. ...  
...  
...

HI-Tech Elettronica S.p.A.  
Località ...  
67100 ...  
Tel. 0862 316499  
Fax 0862 316451  
P. I.V.A.: 01370910661

6.4. Qualora per qualsiasi motivo la Aquila Sviluppo non fosse in grado di fornire tutti od alcuni dei servizi di housing indicati nell'allegato 2, dovrà darne informazione entro i due giorni lavorativi successivi al momento in cui è nota la causa di impedimento; in tale eventualità la Condittrice avrà facoltà di provvedere autonomamente esclusivamente per il tempo necessario a ripristinare la fornitura del servizio o i servizi de quo.

6.5. Qualora si verifichi quanto previsto nel precedente punto 6.4., per il caso in cui la Aquila Sviluppo non sia in grado di provvedere e presti il suo consenso, la Condittrice avrà facoltà di attivarsi direttamente per il ripristino del servizio, addebitando il relativo costo alla Aquila Sviluppo.

6.6. Le Parti concordano che per il caso di sospensione di tutti o di alcuni dei servizi di housing indicati nel precedente punto 6.1, la Aquila Sviluppo non sarà ritenuta responsabile di alcun danno subito dalla Condittrice, salvo il caso di dolo o colpa grave.

6.7. Le Parti si danno atto di concordare che la fornitura dei servizi di housing è inscindibilmente connessa alla locazione delle porzioni immobiliari oggetto del presente accordo; è comunque facoltà della Locatrice recedere dalla fornitura di tutti o di parte dei servizi di housing oggetto del presente accordo, con un preavviso di 3 (tre) mesi, da comunicarsi per mezzo di lettera raccomandata a.r..

#### **ART. 7. ASSICURAZIONE**

Il conduttore si impegna a stipulare una polizza "Rischio Locativo" a garanzia di eventuali danni derivanti dall'utilizzazione dell'immobile.

#### **ART. 8. INNOVAZIONI E MIGLIORIE**

8.1. La Condittrice, ad eccezione di quanto indicato al successivo punto 8.2., non potrà eseguire addizioni, innovazioni, anche migliorative, né potrà eseguire manutenzioni straordinarie, senza il previo consenso scritto della Locatrice, consenso che non potrà essere ritardato o negato se non per valido motivo. Pertanto la Locatrice si impegna a prestarsi, a semplice domanda scritta della Condittrice, per la richiesta di concessioni e



HI-TECH Elettronica S.r.l.  
Loc. Buschatto - P.le  
Tel. 0862 313657  
Fax 0862 313657  
P. I.V.A. 01670910661

autorizzazioni alle competenti autorità, qualora necessario, per quelle opere per le quali abbia già espresso il suo consenso.

8.2. La Condittrice si impegna ad effettuare, a propria cura e spese, nei locali oggetto del presente accordo le opere di ristrutturazione e di manutenzione straordinaria di cui gli stessi hanno bisogno; tali opere dovranno essere eseguite a regola d'arte e nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente.

8.3. Le opere di ristrutturazione, le modifiche, le innovazioni e le migliorie, anche per quanto attiene alle opere indicate al precedente punto 8.2., saranno concordate tra le Parti ed il contenuto dell'accordo dovrà essere documentato da atto scritto; nessuna indennità sarà dovuta dalla Locatrice relativamente a qualsiasi opera eseguita dal conduttore senza essere stata preventivamente concordata o in difformità da quanto stabilito, ferma restando la facoltà di Aquila Sviluppo di richiedere il ripristino dello status quo ante a cura e spese del conduttore.

8.4. La Locatrice potrà, previo congruo preavviso, ispezionare o far ispezionare i locali locati.

#### **ART. 9. USO DELLA FACCIATA DELLO STABILE**

Ogni eventuale installazione di targhe, insegne, tende o similari sulle facciate deve essere autorizzata per iscritto dalla Locatrice.

#### **ART. 10. RIPARAZIONI**

10.1. La Locatrice potrà eseguire riparazioni nell'immobile locato quando esse abbiano carattere di urgenza o di necessità derivanti dalle normative vigenti e future.

10.2. Le modalità di riparazione saranno concordate di comune accordo tra le Parti.

#### **ART. 11. DANNI PER RITARDATA RESTITUZIONE, INDENNITA' DI OCCUPAZIONE PRECARIA**

11.1 Alla scadenza del contratto ovvero nel momento dello scioglimento anticipato dello stesso ai sensi degli articoli precedenti, la Condittrice in mora nella restituzione della cosa locata è tenuta a dare alla Locatrice, quale

**AQUILA SVILUPPO S.p.A.**  
Sede Legale: Via Cardinal Mazzarino, 100 - 67100 L'AQUILA  
Sede Amministrativa: Via Bocconelli, 30 - 00103 ROMA  
Sede Operativa: S.p.A. Loc. Eoscharia - 67100 L'AQUILA  
Codice Fiscale e Partita IVA n. 01007400632

indennità di occupazione precaria e per tutta la durata della stessa, il doppio del canone mensile convenuto quale corrispettivo per la locazione, tenendo conto degli aggiornamenti ISTAT anche successivi alla cessazione del contratto, salvo il risarcimento del maggior danno.

## ART. 12. DEPOSITO CAUZIONALE E GARANZIE

12.1. La Locatrice si riserva la facoltà di richiedere in qualsiasi momento alla Condittrice un deposito cauzionale, anche a mezzo polizza fideiussoria, per l'importo pari a tre mensilità del canone. Tale polizza potrà essere sostituita dalla Condittrice con titoli di Stato i cui interessi saranno accreditati annualmente a favore della Condittrice stessa.

12.2. La fideiussione verrà annullata ovvero la cauzione, oltre agli interessi maturati, sarà restituita dopo la regolare riconsegna dei locali, sempre che la Conduttrice abbia adempiuto ad ogni sua obbligazione e non potrà mai essere imputata in conto pigioni.

## ART. 13. SPESE DI CONTRATTO

Le spese di registro del presente contratto e delle eventuali rinnovazioni, così come l'IVA, le spese di bollo e di quietanza sono a carico della Condittrice.

## ART. 14. PROVA SCRITTA

14.1. Il presente accordo contiene tutte le pattuizioni intercorse tra le Parti ed annulla e sostituisce ogni precedente contratto o diverso accordo raggiunto tra le stesse.

14.2. Qualunque modifica al presente contratto può avere effetto ed essere provata esclusivamente mediante atto scritto.

## ART. 15. ELEZIONE DI DOMICILIO E COMUNICAZIONI

Ad ogni fine le Parti eleggono domicilio ai seguenti indirizzi:

- Aquila Sviluppo S.p.A., Via C. Mazzarino n. 100, L'Aquila;
- Hi-tech Elettronica S.r.l., Piazzale S. Pertini, Località Boschetto Pile, L'Aquila;

Ogni comunicazione relativa al presente accordo dovrà essere indirizzata a:  
se diretta alla Locatrice:

**AQUILA SVILUPPO S.p.A.**  
Sede Legale: Via Garibaldi, 100 - 67100 L'AQUILA  
Sede Operativa: Via Garibaldi, 100 - 67100 L'AQUILA  
Sede Operativa: Via Garibaldi, 100 - 67100 L'AQUILA  
Codice fiscale: 01500000671

le,  
a:

Aquila Sviluppo S.p.A., sede operativa, Via Boccanelli n. 30, Roma;

c.a. Dott. Roberto Caporale;

se diretta alla Condittrice:

Hi-tech Elettronica S.r.l., Piazzale S.Pertini, Località Boschetto Pile,  
L'Aquila;

c.a. Sig. Vincenzo Piombini;

o ai diversi indirizzi che le Parti potranno in seguito comunicarsi con le  
sopra descritte modalità.

#### ART. 16. RINVIO

Per quanto non previsto nel presente accordo, le Parti fanno espresso  
riferimento alle leggi vigenti, alle consuetudini ed agli usi locali.

#### ART. 17. FORO COMPETENTE

17.1. Per ogni e qualsiasi controversia dovesse insorgere tra le Parti in  
relazione all'interpretazione, esecuzione ed applicazione del presente  
accordo, le Parti espressamente convengono che competente a decidere la  
stessa sarà unicamente il Giudice del Foro di Roma, con esclusione di  
qualsiasi altro Foro diversamente individuato.

17.2. Prima della proposizione in giudizio di qualsiasi domanda afferente al  
presente accordo, le Parti si impegnano ad avviare obbligatoriamente un  
tentativo di conciliazione al quale parteciperanno i legali rappresentanti di  
entrambe le società; le Parti concordano che l'esperimento del tentativo di  
conciliazione costituisce condizione di procedibilità dell'azione in sede  
giudiziaria.

17.3. Al fine di dare impulso al tentativo di conciliazione obbligatorio di cui  
al precedente punto 17.2., la parte che intende proporre in giudizio una  
domanda afferente al presente accordo, deve inviare all'altra parte una  
comunicazione nella quale sono contenuti gli elementi necessari a  
comprendere i motivi della controversia e l'invito a fissare un incontro nei  
10 (dieci) giorni successivi al ricevimento della stessa.

17.4. Trascorso inutilmente il termine di 10 (dieci) giorni indicato al  
precedente punto 17.3. la parte che ha dato impulso al tentativo

**AQUILA SVILUPPO S.p.A.**  
Sede Legale: Via Cardinal Mazzarino, 109 - 67100 L'AQUILA  
Sede Amministrativa: Via Boccanelli, 30 - 00138 ROMA  
Sede Operativa: S.S. 17 Loc. Boschetto - 67100 L'AQUILA  
Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 01603400662

**Hi-tech Elettronica S.r.l.**  
Località Boschetto Pile  
67100 L'AQUILA  
Tel. 0862 313651  
Fax 0862 316499  
P.I.V.A. n. 01570810661

conciliazione sarà libera di proporre la domanda giudiziale formulata nella comunicazione inviata all'altra parte.

17.5. Nel caso in cui dovessero insorgere tra le Parti controversie di qualsiasi natura, la Condittrice non potrà per nessun motivo, in mancanza di accordo con la Locatrice, sospendere il pagamento dei corrispettivi dovuti in base al presente accordo.

\* \* \*

Allegati:

- 1) Planimetria dell'area;
- 2) Servizi di housing;

L'Aquila, 24/06/2004

Aquila Sviluppo S.p.A.

L'Amministratore Delegato

Dott. Roberto Caporale

**AQUILA SVILUPPO S.p.A.**

Sede Legale: Via Cardinal Mazzarino, 100 - 67100 L'AQUILA

Sede Amministrativa: Via Boccanelli, 30 - 00198 ROMA

Sede Operativa: S.S. 17 Loc. Boschetto - 67100 L'AQUILA

Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 01603400662

Hi-tech Elettronica S.r.l.

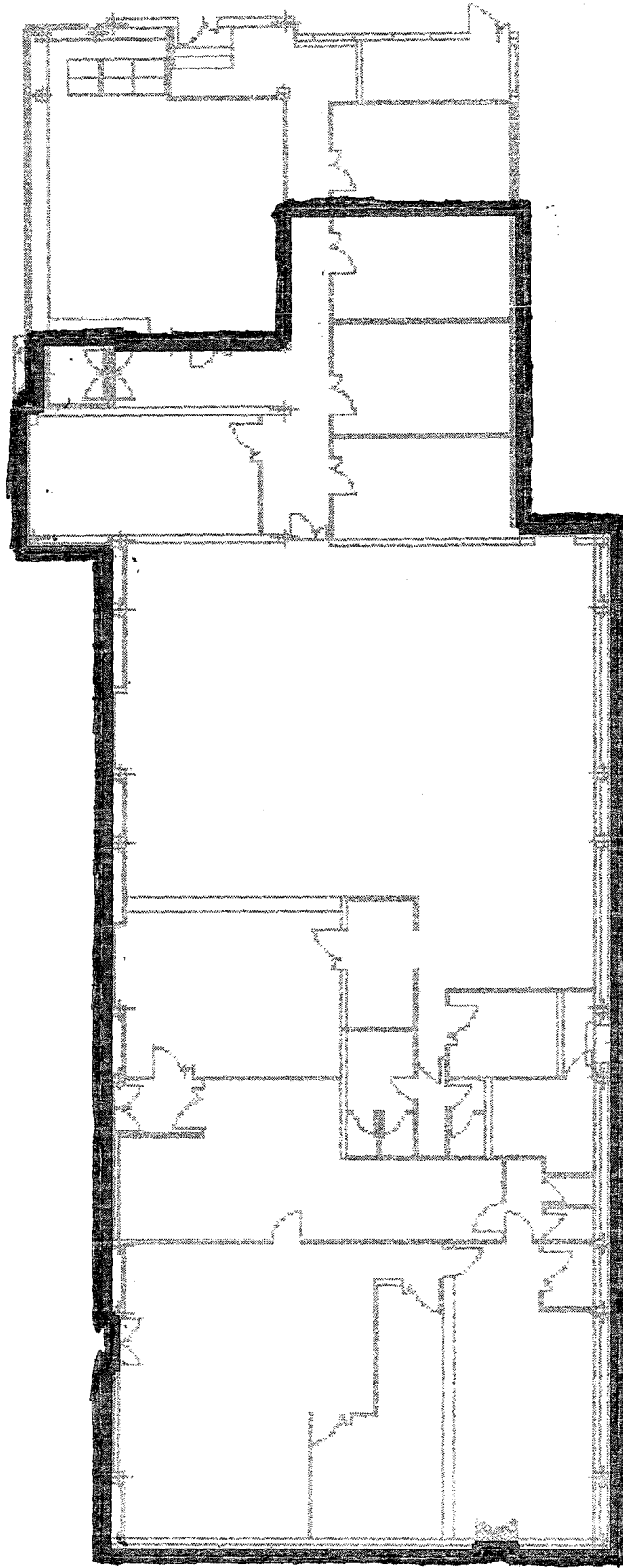
L'Amministratore Unico

Sig. Vincenzo Piombini

**HI-TECH Elettronica S.r.l.**  
Loc. Boschetto - P.le  
67100 L'AQUILA  
Tel. 0862 313651  
Fax 0862 316499  
P. I.V.A.: 01370910661

**HI-TECH Elettronica S.r.l.**  
Loc. Boschetto - P.le  
67100 L'AQUILA  
Tel. 0862 313651  
Fax 0862 316499  
P. I.V.A.: 01370910661

ALL. 1



**HI-TECH Elettronica**  
Località Boschetti  
67100 L'AQUILA - P.le  
Tel. 0862 313651  
Fax 0862 313651  
P. I.V.A.: 01670610001

**AQUILA SVILUPPO S.p.A.**

Sede Legale: Via Cardinal Mazzini, 100 - 67100 L'AQUILA

Sede Amministrativa: Via Boccassini, 30 - 00138 ROMA

Sede Operativa: S.S. 17 Loc. Boschetto - 67100 L'AQUILA

Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 01603400662

**All. 2**

**AQUILA SVILUPPO S.p.A.**  
**Località Boschetto di Pile**

**Descrizione dei servizi forniti**

**Hi-tech Elettronica S.r.l.**

**HI-TECH Elettronica S.r.l.**  
Località Boschetto di Pile  
67100 L'AQUILA  
Tel. 0862 313851  
Fax 0862 316499  
P.I.V.A.: 01370910604

**AQUILA SVILUPPO S.p.A.**  
Sede Legale: Via Cardinal Mazzoni, 100 - 67100 L'AQUILA  
Sede Amministrativa: Via Mazzoni, 30 - 03139 ROMA  
Sede Operativa: S.S. 17 Loc. Boschetto - 67100 L'AQUILA  
Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 01603400662

## **1) MENSA:**

### *Descrizione:*

I pasti vengono serviti nei locali mensa nella fascia oraria compresa dalle ore 12 alle 14 dal lunedì al venerdì. Il servizio viene monitorato e attestato qualitativamente con cadenza mensile da ditta specializzata e accreditata nel settore.

La rilevazione dei pasti consumati effettivamente viene effettuata con lettura di badge aziendale.

Il menù è composto ogni giorno sulla base di tre primi, tre secondi, tre contorni, frutta di stagione o yogurt o dolce.

Viene fornita una confezione d'acqua da ½ litro o un bicchiere medio di birra o di vino.

### *Corrispettivo:*

Il corrispettivo viene calcolato in base ai pasti consumati rilevati al prezzo di 545 €/pasto. Eventuali prestazioni particolari (pranzi di lavoro per ospiti con servizio al tavolo in zona riservata con scelta tra vari tipi di menù preconcordati, manifestazioni promozionali etc) verranno fatturate a parte sulla base di un listino da concordare in base alle richieste qualitative, quantitative e tipologiche.

## **2) GESTIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI GENERALI E IMMOBILI**

### *Manutenzione immobili*

La manutenzione ordinaria degli immobili e i piccoli interventi di manutenzione quali riparazione serrature, maniglie, tende alla veneziana, sostituzione lampadine o neon fulminati, piccoli interventi idraulici, disocclusione tratti fognari ecc, sono effettuati con interventi specifici su segnalazione scritta inviata alla Aquila Sviluppo – Ufficio Tecnico Manutenzione.

### *Gestione servizi e impianti*

La gestione dei servizi e degli impianti è effettuata da personale qualificato alle dirette dipendenze di Aquila Sviluppo o di sue appaltatrici. In tal caso Aquila Sviluppo si rende comunque garante della qualità del servizio reso.

E' cura di Aquila Sviluppo segnalare alle aziende il nominativo del responsabile dei servizi al quale riferirsi per i casi di urgenza.

La sostituzione delle parti di consumo degli impianti viene effettuata man mano che se ne rileva la necessità nel corso delle verifiche programmate secondo planning specifico.

In particolare, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, viene effettuata la manutenzione programmata dei seguenti impianti:

- rete acqua industriale;
- rete acqua potabile;
- addolcitori ;
- trattamento acque nere;
- irrigazione.

Periodicamente vengono effettuati controlli e verifiche sugli *strumenti di regolazione e misura* e vengono effettuati *prelievi di acqua* da sottoporre ad analisi.

Viene effettuata la manutenzione programmata agli *impianti ascensori e di illuminazione aree esterne, alla rete antincendio e al gruppo elettrogeno*

Quest'ultimo alimenta in caso di necessità le pompe dell'impianto antincendio, l'impianto dell'illuminazione di emergenza esterna e interna agli immobili, le aperture dei cancelli d'ingresso.

L'*illuminazione* dei piazzali lungo la recinzione avviene a partire dal crepuscolo con impianto tutta notte/mezza notte fino ad un'ora dopo l'alba.

Gli *idranti mobili* sono verificati ogni 6 mesi da ditta specializzata che provvede all'eventuale ritiro, ricarica e riposizionamento con etichetta datata.

Le manichette e l'intero impianto fisso antincendio vengono verificati mensilmente.

L'impianto rilevazione fumi e allarme antincendio viene monitorato attraverso centralina ubicata nella portineria. Interventi di urgenza sono demandati al presidio di vigilanza in portineria che segnala in tempo reale le urgenze agli addetti di turno reperibili o, in caso di incendio, ai Vigili del Fuoco  
I gruppi di continuità alimentano il server per il circuito di rivelazione fumi e allarme incendi e il centralino telefonico.

Per gli impianti di riscaldamento e condizionamento viene assicurato il pronto intervento per 5 giorni alla settimana e viene data la reperibilità nei giorni di sabato, domenica e festivi

Per gli altri impianti, in caso di emergenza è assicurato l'intervento immediato dal lunedì al venerdì durante il normale orario lavorativo (dalle 08:00 alle 17:00).

Il sabato, la domenica e negli orari extralavorativi (dalle 17:00 alle 08:00) è previsto l'intervento entro le 2 ore. Nel corso della giornata vengono effettuate n. 2 visite ispettive di controllo agli impianti di riscaldamento o condizionamento

Il sito è dotato di cabina di trasformazione di energia elettrica 20000/400 Volts con trasformatori in resina da 1600 Kva, rete di terra, quadri di distribuzione locali all'interno dei singoli immobili distinti per f.e.m. e illuminazione

Negli edifici con destinazione produttiva sono installate blindosbarre.

Per i servizi su descritti, eventuali prestazioni al di fuori degli orari dei turni di normale lavorazione dovranno essere richieste ad Aquila Sviluppo tempestivamente per iscritto dalle Aziende interessate.

#### *Disponibilità e caratteristiche*

La fornitura di energia elettrica è garantita 7 giorni alla settimana per 24 ore al giorno. In caso di mancata erogazione da parte dell'Ente distributore/erogatore, entrerà in funzione il gruppo elettrogeno per assicurare energia ai circuiti essenziali alla sicurezza.

La fornitura di acqua potabile è assicurata per 24 ore/g per 7 gg/settimana

La fornitura di acqua industriale è assicurata per la durata del normale turno lavorativo (dal lunedì al venerdì) ed è disponibile su richiesta fuori orario lavoro e/o sabato e domenica.

Non viene fornito direttamente gas metano per impianti produttivi o impianti autonomi di riscaldamento/condizionamento

Viene fornito gas azoto da destinare ad attività industriali produttive.

Viene fornita aria compressa attraverso idoneo impianto di distribuzione.

Viene assicurato il benessere ambientale per n. 5 gg/ settimana per 24 ore/giorno all'interno degli immobili nell'ambito del seguente campo di variabilità:

- INVERNO: Temp. Interna: 19°C +/- 1°C U.R. 50% +/- 5 con Temp. est. super. a - 10°C  
- ESTATE Temp. int minore di 26° C +/- 1° C U.R. 50% +/- 5 con Temp. Est. Infer. a + 32°C

L'aria condizionata e il riscaldamento possono essere resi disponibili su richiesta per il 6° giorno della settimana anche per 24 h/g.

#### *Corrispettivo:*

Il corrispettivo viene calcolato in base alla superficie locata

### **3) SMALTIMENTO RIFIUTI**

I rifiuti industriali prodotti dalle Aziende vanno conferiti nel Deposito Temporaneo la cui gestione (ubicazione all'interno del complesso, modalità di conferimento, dispositivi di sicurezza ambientale, analisi di caratterizzazione ecc) avviene secondo le disposizioni di Aquila Sviluppo. Le Aziende sono tenute ad uniformarsi a tali disposizioni nell'interesse comune per la sicurezza del sito e reciproca. In caso di inadempienza Aquila Sviluppo, proprietaria delle aree, potrà rifiutarsi di mettere a disposizione il Deposito Temporaneo e l'Azienda dovrà provvedere allo smaltimento immediato dei rifiuti.

I rifiuti speciali, inquinanti, pericolosi o comunque soggetti a normative specifiche ai fini della tutela ambientale sono movimentati a cura dell'Azienda che li produce e sotto la sua esclusiva responsabilità. L'Azienda è obbligata a predisporre e aggiornare un registro dei rifiuti e a presentare le prescritte denunce agli organi di competenza (MUD)

Aquila Sviluppo fornisce assistenza per l'espletamento delle pratiche autorizzative e gli adempimenti di legge

### **3. SERVIZIO SANITARIO AZIENDALE PER CONTO TERZI**

## Dettaglio dei servizi offerti

### 1 Medicina del Lavoro e Primo Soccorso

Vengono garantite tutte le prestazioni previste da Legislazione e Accordi Sindacali, espresse nei tempi e modi stabiliti. In particolare:

- Attività di Primo Soccorso, sia presso l'Infermeria sia presso le sale di lavoro.
- Formulazione e attuazione dei Programmi di Sorveglianza Sanitaria da parte dei Medici Competenti.
- Coordinamento Medici Competenti.
- Effettuazione visite e esami specialistici integrativi richiesti dai Medici Competenti.
- Effettuazione visite di assunzione.
- Effettuazione visite preventive, periodiche e su richiesta dei lavoratori.
- Effettuazione visite per trasferte estere.
- Gestione complessiva delle Campagne Preventive previste da Accordi Sindacali (Pap-test e visite senologiche).
- Gestione rapporti con laboratori esterni per effettuazione di analisi emato-chimiche.
- Organizzazione e esecuzione esami emato-chimici.
- Effettuazione esami strumentali (audiometrie, spirometrie).
- Stesura Relazioni Sanitarie Annuali.
- Effettuazione campagne di prevenzione previste da Accordi Sindacali o da iniziative aziendali.

### 2 Servizio Infermeria

2.1 Svolgimento di tutte le attività paramediche necessarie, dalle ore 08.00 alle 16.45. In particolare:

- Primo Soccorso e medicazioni semplici.
- Partecipazione attiva alle Squadre di Emergenza.
- Misurazione Pressione Arteriosa e temperatura corporea.
- Somministrazione farmaci e terapia intramuscolare, su prescrizione medica.
- Organizzazione operativa Campagne Preventive previste da Accordi Sindacali (Pap-test e visite senologiche).
- Gestione Magazzino Farmaci e attrezzature infermieristiche.
- Mantenimento in efficienza delle Dotazioni di Legge.
- Compilazione moduli per infortuni sul lavoro di competenza dell'Infermeria.

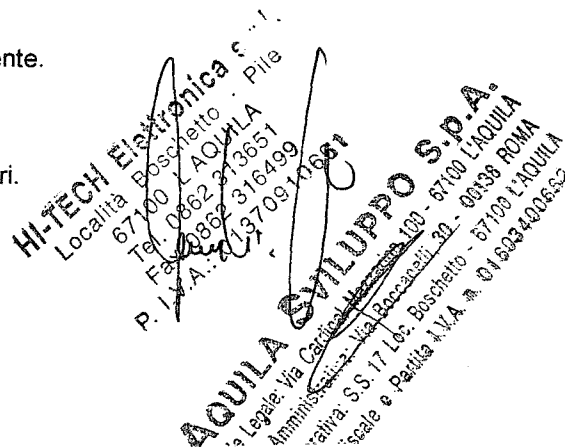
2.2 Gestione operativa diretta di supporto ai Medici Competenti per attuazione Programmi di Sorveglianza Sanitaria. In particolare:

- Caricamento e aggiornamento dati per i Programmi di Sorveglianza Sanitaria.
- Rapporto diretto con i Medici Competenti e le sale di lavoro per la convocazione a visita dei lavoratori.
- Rapporti con medici esterni per pianificazione e attuazione visite e accertamenti integrativi.

### 3. Medici Competenti

Il Medico Competente effettua tutte le prestazioni di cui alla normativa vigente. In particolare:

- Accertamenti sanitari preventivi, periodici, di assunzione.
- Visite correlate a rischi professionali, richieste dai lavoratori.
- Formulazione giudizio di idoneità a specifica mansione.



- #### **4. Gestione Amministrativa**

- Prezzo omnicomprendensivo**

## 5) VIGILANZA

**Il servizio è assicurato tutti i giorni per tutte le 24h**

**Corrispettivo:**

## **6)ALTRI SERVIZI**

## CENTRALINO TELEFONICO

il servizio di centralino telefonico con smistamento delle telefonate ai relativi interni viene svolto dalle 08:00 alle

22:00 inclusi sabato, domenica e festivi.

Ad ogni chiamata esterna che perviene prima o dopo l'orario del normale turno di lavoro verrà risposto dagli addetti alla vigilanza (centralino deviato).

Per chiamate al di fuori della fascia oraria su specificata, verrà effettuata deviazione alla segreteria telefonica.

*Corrispettivo:*

Il canone telefonico è calcolato sulla base degli apparecchi telefonici utilizzati. I fax sono considerati come ulteriori apparecchi a parte se utilizzati esclusivamente come tali.

**RICEZIONE POSTA**

La posta viene ricevuta presso la portineria e vi rimane in attesa del ritiro da parte delle Aziende interessate. Eventuali consegne fuori orario da parte di corrieri o di terzi verranno ricevute e resteranno a deposito presso la portineria. Su richiesta viene fornito servizio di ritiro e distribuzione presso le Aziende della posta pervenuta: la relativa consegna avviene una volta al giorno durante la mattinata con modalità da concordare, così come, previa richiesta telefonica, nel pomeriggio vengono ritirate le raccomandate da inviare all'esterno.

**PRESTAZIONI IN ECONOMIA**

Possono essere richieste prestazioni in economia per lavori non specialistici. Tali prestazioni sono fornite da Aquila Sviluppo al prezzo di 20 €/ora

Eventuali prestazioni specialistiche verranno valutate di volta in volta in base alle tipologie e alle quantità (competenze e capacità)

Per movimentazioni materiali a mezzo muletto con operatore (carichi fino a 30 qli) il prezzo è di 22 €/ora

Il noleggio del carrello elevatore da 20 qli elettrico è fornito a 110 €/giorno

HI-TEC elettronica  
Località Boschetto  
67100 L'AQUILA  
Tel. 0862 316499  
Fax 0862 316499  
P. IVA: 01670910662

**AQUILA SVILUPPO S.p.A.**  
Sede Legale: Via Cardina Mazzarino, 100 - 67100 L'AQUILA  
Sede Amministrativa: Via Boccanelli, 30 - 00138 ROMA  
Sede Operativa: S.S. 17 Loc. Boschetto - 67100 L'AQUILA  
Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 01603400662